ALBSTADT

**DRUCKSACHE**

Nr. 179/2016
Stabstelle Sanierung
Flad, Sylvia
27.10.2016

**Betrifft: Sanierungsgebiete "Gewerbebrachen Onstmettingen" mit der 1. Erweiterung Quartier "Bodelschwinghstraße / Brunnentalstraße" und "Ottmartal"**
**Aufhebung der Satzungen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Ö/NÖ | Zuständigkeit | Ergebnis |
|---|---|---|---|---|
| Technischer- und Umweltausschuss | 22.11.2016 | N | Vorberatung | einstimmig empfohlen |
| Gemeinderat | 01.12.2016 | Ö | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag
Die Satzungen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete

- „Gewerbebrachen Onstmettingen“ mit der 1. Erweiterung Quartier „Bodelschwinghstraße / Brunnentalstraße“ und
- „Ottmartal“

werden aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen
Produktgruppe/Produkt/Projekt:
Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:
Planansatz Haushaltsjahr: Euro
Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr: Euro
über- /außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen: Euro
Haushaltmittel gesamt: Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:
☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☐ stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

**Sachverhalt**

**Gesetzliche Bestimmungen**

Gemäß § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Der Beschluss, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben wird, ergeht als Satzung.

**A) Sanierungsgebiet „Gewerbebrachen Onstmettingen“**

**1. Grundlagen**

Beim betroffenen Untersuchungsgebiet in Onstmettingen handelte es sich um den südlichen Teil des im Sommer 2005 aufgehobenen Sanierungsgebietes „Ortsmitte Onstmettingen“. Im Rahmen dieser Sanierungsmaßnahme wurden die eingesetzten Fördermittel jedoch auf die Stärkung des direkten Ortszentrums konzentriert, so dass keine Fördermittel mehr für die Reaktivierung der brachgefallenen Gewerbeflächen zur Verfügung standen.

Die Konzeption für das Untersuchungsgebiet sah insbesondere den Rückbau der Gewerbebrachen und einzelner Bauruinen vor, um das Areal nachher für generationenübergreifendes Wohnen und nicht störendes Gewerbe (z.B. Dienstleistungen) nutzen zu können. Mit diesen Bemühungen sollte die Bewohnerzahl im Zentrum des Ortsteils wieder erhöht und die vorhandene Dienstleistungs- und Handelsreinrichtungen sowie soziale Infrastruktur in ihrem Bestand gesichert werden. Um die Attraktivität des Quartiers weiter zu erhöhen waren weitergehend Modernisierungsmaßnahmen und eine Aufwertung des öffentlichen Raumes vorgesehen.

Nach mehreren erfolglosen Antragstellungen zur Aufnahme des Gebietes „Gewerbebrachen Onstmettingen“ in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ ergab sich im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Laufen“ die Möglichkeit, dort nicht benötigte Fördermittel auf die geplante Sanierungsmaßnahme in Onstmettingen umzuschichten.

Mit Bescheid vom 07.12.2007 hat das Regierungspräsidium Tübingen der Fördermittelumschichtung zugestimmt und die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Gewerbebrachen Onstmettingen“ für den Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2015 bewilligt. Die Maßnahme wurde im Landessanierungsprogramm (LSP) abgewickelt.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Gewerbebrachen Onstmettingen“ erfolgte durch den Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.05.2009. Das Sanierungsgebiet wurde am 21.07.2011 durch Satzungsbeschluss des Gemeinderates um den Bereich „Bodelschwinghstraße / Brunnentalstraße“ erweitert.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme fand im vereinfachten Verfahren statt.

Zwischenzeitlich ist die Maßnahme fördertechnisch abgerechnet. Der Schlussabrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen liegt mit Datum vom 07.04.2016 vor. Die Fördermittel in Höhe von 389.655,-- € wurden zum Zuschuss erklärt. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wurde somit abgeschlossen.

**2. Maßnahmen**

Insbesondere durch den Abbruch verschiedener Gewerbebrachen ergaben sich im Sanierungsgebiet „Gewerbebrachen Onstmettingen“ die Möglichkeit zur Neuordnung und Verbesserung der Nutzungs- und Bebauungsstrukturen. Hierdurch erfuhr der gesamte innenstadtnahe Bereich eine Aufwertung.

Bedeutend waren hier der Abbruch der Gewerbebrache „Raster & Bosch“ und die anschließende Errichtung eines Pflegeheims „Haus Raichberg“ auf diesem Areal.

Durch den Rückbau der Gewerbebrache „Ammann und Drescher“ in der Hauptstraße konnte di e Fläche neu geordnet und strukturell verbessert werden.

In der Wilhelmstraße konnte sowohl durch den Abbruch von Wohngebäuden als auch private Modernisierungsmaßnahmen Aufwertungen erzielt werden.

**B) Sanierungsgebiet „Ottmartal“, Albstadt-Ebingen**

**1. Grundlagen**

Mit Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidium Tübingen vom 10.07.2007 wurde das Gebiet „Ottmartal“ in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (SSP) aufgenommen.

Für diese Sanierungsmaßnahme wurde ein Gesamtförderrahmen von insgesamt 1.716.667,-- € bewilligt, was einer Zuwendung in Höhe von 1.030.000,-- € entsprach. Dieser Betrag teilte sich in 572.222,-- € Bundesmittel und 457.778,-- € Landesmittel auf.

Der Durchführungszeitraum wurde im Bewilligungsbescheid für den Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2015 festgesetzt.

Durch Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 17.12.2009 wurde das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Durch den Rückbau nicht mehr instandsetzungsfähiger baulicher Anlagen, der anschließenden Neuordnung der städtebaulichen Struktur, einer umfassenden Modernisierung von Gebäuden sowie einer weitreichenden Aufwertung der Grün- und Freiraumstruktur und des öffentlichen Straßenraums wurde versucht den städtebaulichen Missständen im Sanierungsgebiet „Ottmartal“ entgegenzuwirken. Hierbei wurde ein „Generationenübergreifendes Wohnen“ in einem sozial verantwortlichen Verhältnis angestrebt sowie eine soziale Stabilisierung des Wohngebietes angesteuert.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme fand im vereinfachten Verfahren statt.

Zwischenzeitlich ist die städtebauliche Erneuerungsmaßnahe durchgeführt und abgeschlossen. Der Schlussabrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen liegt mit Datum vom 12.10.2016 vor. Die bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 1.030.000,-- € wurden zum Zuschuss erklärt.

**2. Maßnahmen**

Insbesondere durch den Rückbau der nicht mehr zeitgemäßen Bebauung im Quartier „Friedrich -Haux-Straße / Hukelturenstraße / Ottmartalstraße“ konnte ein großer Bereich neu geordnet bzw. baureif gemacht werden. Eine jetzt mögliche Neubebauung des Quartiers wird somit künftig die Stadtstruktur stärken. Durch das bereits realisierte Gebäude im KFW 70 Standard verwirklichte die aswohnbau gmbh albstadt kostengünstigen Wohnraum für junge Familien und ältere Menschen (Generationenübergreifendes Wohnen). Ein weiteres Gebäude der aswohnbau gmbh befindet sich derzeit im Bau.

Eine weiteres Hauptziel, die Schaffung und Aufwertung von Grünflächen, Aufenthaltsbereichen und

Spielflächen, wurden während des Bewilligungszeitraumes ebenfalls umgesetzt. Diese Maßnahme war den Bürgerinnen und Bürgern bei der Beteiligung im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen sehr wichtig.

Der Schulhof der Oststadtschule war bereits in der früheren Nutzung ein frei zugänglicher Freibereich. Durch die Aufwertung zu einem öffentlichen Spielplatz und gleichzeitig zum generationenübergreifenden Freiraum erfährt die Anlage eine Aufwertung über die Schulzeiten hinweg.

Der Schulhof der Oststadtschule konnte zum bewegungsfreundlichen Schulhof umgestaltet werden und hat durch die Erweiterung zum generationsübergreifenden Freiraum eine Aufwertung erfahren.

Ferner wurde die Friedrich-Haux-Straße durchgrünt und neu gegliedert. Hierbei wurden zum einen Versorgungsleitungen erneuert, zum anderen der Kanal vollständig neu eingebaut. Mit dem Einbringen des Feinbelages ist die Friedrich-Haux-Straße nun als Teil der Haupterschließung der Oststadt durchgängig neu gestaltet.

Anlagen
- Maßnahmenplan der beiden Sanierungsgebiete
- Entwurf der Aufhebungssatzung samt Abgrenzungsplan der beiden Sanierungsgebiete